



Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

BSM
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Ahrensfelde
B-Plan „Ulmenallee“ OT Ahrensfelde
Entwurf vom Mai 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Verfahren danken wir.

I Fachbehördliche Stellungnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

1.1 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537
Aktenzeichen des Fachamtes: 11104-2024-100

Im Kapitel II. 6.1 des Umweltberichtes wird erörtert, dass die Umsiedlung der Zauneidechsen als eine FCS- Maßnahme anzusehen ist. Aufgrund der Entfernung des Ersatzhabitates zur Eingriffsfläche kann dieser Aussage nicht gefolgt werden.

Der geplante Fang und die Umsetzung der Zauneidechsen ist eine CEF- Maßnahme und erfordert eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für den Fang der Zauneidechsen sowie eine Genehmigung nach § 40

Der Landrat

**Bauordnungs- und
Planungsamt
Planung**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Julia Hieronimus
Raum R.102.3
Telefon 03334 214 1707
Telefax 03334 214 2707
1707@kvbarnim.de

6. September 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
02520-2024-07

Besucheradresse
Eisenbahnstraße 37
16225 Eberswalde

Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.

BNatSchG durch das Landesamt für Umwelt für das Wiederaussetzen der Zauneidechsen im Ersatzhabitat.

Rechtsgrundlagen: §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz

Möglichkeit der Überwindung:

- Änderung der Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel II. 6.1 des Umweltberichtes bzw. in der Abwägungsunterlage
- Beantragung einer Artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim
- Beantragung einer Genehmigung nach § 40 BNatSchG für das Wiederaussetzen von Tieren beim Landesamt für Umwelt

1.2 Bauordnungs- und Planungsamt, Sachgebiet Planung, Höhere Verwaltungsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Thimm, Tel. 03334 214-1882

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Demzufolge ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen eine Beurteilung vorzunehmen, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum durch die Planung vorgesehen oder zu erwarten sind, die zu erheblichen Konsequenzen im Hinblick auf die Umsetzung der für den Planungsraum zu verfolgenden Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege führen.

Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.

Die Beurteilung, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum durch die Planung vorgesehen oder zu erwarten sind, wird entsprechend der Begründung nicht vorgenommen.

Die vorliegende Planung stellt bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Bauflächen dar. Gemäß § 1a BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, Sachgebiet Planung

Ansprechpartnerin ist Frau Hieronimus, Tel. 03334 214-1707

Auf der Planzeichnung ist zusätzlich zu der numerischen Angabe des Maßstabs eine Maßstabsleiste zu ergänzen. Da Pläne häufig unmaßstäblich vergrößert oder verkleinert werden, würde das Fehlen der Maßstabsleiste u. U. zu falschen Übernahmen führen.

In den Verfahrensvermerken zur Beschlussfassung wird statt dem Bebauungsplan „Ulmenallee“ der Titel „Gymnasium und Turnhalle“ verwendet. Dies ist zu berichtigen.

Die Geländehöhe ist veränderbar. Wenn sich die Höhen der einzelnen baulichen Anlagen auf eine bestimmte Geländehöhe beziehen, muss diese auch festgesetzt werden. Die Bezugspunkte als Geländehöhenpunkte müssen somit als Festsetzungen aufgenommen werden.

In der Legende ist beim Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen das Höhensystem in der Form von „Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016“ zu ergänzen.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird lediglich das Höchstmaß der GRZ in der Begründung erläutert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthalten allerdings weitere Kriterien, wie die Höhe und die zulässige Zahl der Vollgeschosse. Hier sind Ergänzungen nötig.

Die an der Lindenberger Straße gelegenen WA 2, 4, 6 und 8 sind innerhalb des Baugebietes nochmals unterteilt und mit unterschiedlichen Festsetzungen versehen worden. Statt einer eigenen Baugrenze ist an dieser Stelle eine Teilung mittels einer Knötchenlinie anzuwenden.

Die textliche Festsetzung (TF) 19 ist nicht hinreichend bestimmt. Es ist zu erläutern, wie die Stellplätze zu gliedern sind, um dem Ziel der Festsetzung zu entsprechen.

Die TF 22 thematisiert die Begrünung von Dachflächen. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass diese Pflicht sich auch auf Nebenanlagen beziehen soll. Es ist daher sinnvoll dies in die Festsetzung aufzunehmen.

Die TF 23 schreibt bestimmte Systeme zur Versickerung vor. Die angeführte Rechtsgrundlage (§ 54 Abs. 4 BbgWG) sieht zwar vor, dass soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser zu versickern ist. Jedoch gibt diese Rechtsgrundlage nicht die Art und Weise vor, wie dieses zu versickern ist. Für die festgesetzte Art der Niederschlagswasserversickerung fehlt es dementsprechend an der rechtlichen Grundlage. Die Festsetzungen sind entsprechend der Rechtsgrundlagen darauf zu

beschränken, dass das überschüssige Niederschlagswasser zu verdunsten oder zu versickern ist.

Auf Seite 29 der Begründung sind in Abbildung 1 beispielhafte Straßenquerschnitte dargestellt. Die darunter stehenden Werte sind nicht erkennbar und es kann keine Einschätzung erfolgen, inwieweit diese Darstellung auf die Planzeichnung des Entwurfes übertragen werden kann. Dies ist nachzubessern.

Aus der Begründung geht weiterhin hervor, dass das zentrale Ziel des Bebauungsplans die Errichtung von Wohnformen ist, die insbesondere auch die ältere Bevölkerung der Gemeinde Ahrensfelde ansprechen soll. Dieses Ziel spiegelt sich jedoch weder in den Ausführungen der Begründung noch in einzelnen Festsetzungen wider. Es wurden z. B. keine Aussagen zur Barrierefreiheit in einzelnen Wohngebieten aufgenommen., Nutzungsformen präzisiert etc.

Ebenfalls ist zu hinterfragen, ob die Anordnung der Wohnbauflächen für einen großen Teil des Geltungsbereiches sinnvoll und umsetzbar ist. Die zahlreichen Festsetzungen zum Immissionsschutz, die mit aufwendigen baulichen Vorkehrungen zum Lärmschutz und mit großen Einschränkungen für künftige Bewohner verbunden sind, lassen die Frage aufkommen, ob mit dieser Vielzahl an Festsetzungen noch Raum für wertvolles Wohnen entstehen kann.

Die überbaubare Grundstücksflächen grenzen zum überwiegenden Teil direkt an die öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen). Da gemäß § 23 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann, würde dies zu einer Überbauung führen. Für Dachüberstände und Spritzschutzstreifen im Sockelbereich der Gebäude gilt dies auch. Diese Fälle sollten durch geeignete Festsetzungen verhindert werden. Dies kann durch ein Abrücken der Baugrenze geschehen oder textliche Festsetzungen, die eine Überbauung und Inanspruchnahme ausschließen. Aufgrund der unterschiedlichen Fallkonstellationen ist ggf. ein Abrücken der Baugrenze, von mindestens einem Meter, die sinnvollste Variante.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2.2, S. 16) wird im Bereich des Friedhofes auf eine Teilfläche der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof verzichtet. Dort befinden sich der Betriebshof der Friedhofsverwaltung sowie ehemalige Lagerstätten. Die Zulässigkeit der geplanten Standortverschiebung des Betriebshofes in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB wurde bisher bauplanungsrechtlich nicht abschließend geprüft. Diese ist jedoch kritisch zu bewerten. Die nach den § 35 Abs. 1 bis 4 BauGB zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Die Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen zugunsten der hier geplanten Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollte nochmals kritisch geprüft werden.

Aus der Begründung geht hervor, dass die Schüler des Gymnasiums den geplanten Sportunterricht auf den angrenzenden Anlagen des Sportplatzareals durchführen sollen. Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Sportplatz Ahrensfelde“ kam dabei ein Lärmkonflikt mit der angrenzenden Wohnbebauung zutage. Diese

Problematik sollte wohl bereits in der Vergangenheit behandelt werden. Konkrete Ergebnisse sind jedoch nicht bekannt.

Durch die Intensivierung der Nutzung ist auch mit einem deutlichen Anstieg der Emissionen über einen längeren Tageszeitraum zu rechnen. Es ist darauf einzugehen, wie mit diesem Konflikt und seinen Auswirkungen auf die an den Geltungsbereich angrenzenden Nutzungen umgegangen wird.

Des Weiteren wird im Kapitel 4.4.1, zur Erschließung angeführt: „Die Teilfläche für die Turnhalle wird über die Fichtestraße für den motorisierten Verkehr erschlossen. Ein weiterer Zugang für die Schülerinnen und Schüler zur Turnhalle soll über das südlich angrenzende Grundstück der Sportflächen in Verlängerung des Wilhelm-Busch-Rings ermöglicht werden. Dieser Zugang dient ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr.“

Der geplante Fußgängerzugang aus der Wilhelm- Busch- Straße ist jedoch durch eine festgesetzte Waldfläche aus dem B- Plan „Sportplatz Ahrensfelde“ geplant. Eine Erschließung über eine festgesetzte Waldfläche - wenn auch nur für Fußgänger - steht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportplatz Ahrensfelde“ entgegen und kann daher nicht Teil dieses Bebauungsplans sein.

2.2 Bauordnungs- und Planungsamt, Bereich Bauaufsicht

Ansprechpartner ist Herr Landowski, Tel. 03334 214-1513

Die textlichen Festsetzungen (TF) zum Immissionsschutz bergen ein erhebliches Konfliktpotenzial. Sie sind sehr umfangreich, kompliziert und die Umsetzung verlangt an manchen Stellen ungewöhnliche Grundrisslösungen. Im Detail sind sie oft unbestimmt, so dass „Interpretationsspielräume“ entstehen, die bei der Nachweisführung im Baugenehmigungsverfahren leicht zu Konflikten zwischen Antragstellenden / Planenden auf der einen und Bauaufsichtsbehörde / Gemeindeverwaltung auf der anderen Seite führen können. Betroffen hiervon ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Möglichkeit ggf. ein Bauanzeigeverfahren oder ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchführen zu können.

Im Einzelnen seien hier exemplarisch einige Formulierungen genannt, die zu o.g. Problemen führen können:

- TF 9, 10, 11: Die Definitionen „ausgerichtet“ und „lärmabgewandt“ sind zu unbestimmt. Möglicherweise könnten diese z. B. durch Winkelangaben zu Linien A1-A2, A2-A3 genau bestimmt werden.
- TF 9, 10, 11: Die Definition „bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung“ ist nicht hinreichend bestimmt. Es ist fraglich, wie die Nachweisführung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.
- TF 12: „Zum Schutz vor Lärm sind (...) Nutzungen erst dann zulässig“. Die Zulässigkeit der Nutzung ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. So, wie es derzeit formuliert ist, gilt diese Bedingung auch für die verlangte

durchgehende Bebauung entlang der Lindenberger Straße. Sie wäre damit nicht genehmigungsfähig, da sie noch nicht errichtet ist. Es wird empfohlen „Nutzungen“ durch „Nutzungsaufnahme“ zu ersetzen.

- TF 12: Bei der Definition „entlang der Lindenberger Straße“ ist es ratsam einen maximalen Abstand zur Straße festzulegen.
- TF 12: „(...) oder öffentlich-rechtlich gesichert ist, sodass die durchgehende Bebauung spätestens bei Nutzungsaufnahme errichtet ist“. Es ist zu ergänzen, in welcher Form eine öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgen soll.
- TF 12: Insgesamt bestehen Zweifel, ob die verfolgten Ziele mit der Festsetzung gesichert werden können. Würde z. B. die lärmabschirmende Wirkung einer möglichen eingeschossigen durchgehenden Bebauung entlang der Lindenberger Straße auch für eine mögliche 3-geschossige Bebauung im Inneren des Baufeldes ausreichen, um dort ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten?
- TF 14: „müssen (...) durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.“ Hier ist fraglich, wie die Nachweisführung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen soll.
- TF 14: Die Festsetzung ist insgesamt sehr kompliziert geschrieben und sollte verständlicher formuliert werden.
- TF 19: „In den allgemeinen Wohngebieten sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.“ Sollten die Anforderungen ab Satz Vorgaben für die Gliederung sein, ist die Formulierung zu ändern. Ansonsten sind Vorgaben für die Gliederung machen, z.B. „nicht mehr als 4 Stellplätze aufeinander folgend“.

2.3 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537
Aktenzeichen des Fachamtes: 11104-2024-100

In der Planzeichnung unter „II. Hinweise“ sind nur 3 der 6 im Umweltbericht unter Kapitel II.11.3 aufgeführten Hinweise zum Artenschutz enthalten. Die Planzeichnung ist dahingehend zu korrigieren.

Die Darstellungen in der Betroffenheitsanalyse Brutvögel, Kap. II.6.2 des Umweltberichtes, sind in Teilen widersprüchlich.

Einerseits werden FCS- Maßnahmen dargelegt, andererseits wird erläutert, dass für den Verlust der Brutreviere eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich sei.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde, ist keine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, da der gesetzliche Schutz der Brutplätze der vom Vorhaben betroffenen Brutvögel (ausgenommen Höhlenbrüter) nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Demzufolge, würde eine Beseitigung der Brutstätten außerhalb der Brutzeit kein artenschutzrechtliches Verbot i.S. von § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG auslösen, da die Arten zu jeder Brutperiode eine neue Niststätte anlegen.

Für den Funktionserhalt des Lebensraumes der europäisch geschützten Vogelarten ist es daher entscheidend, dass im räumlichen Zusammenhang, auch mit Realisierung des Vorhabens, genügend Offen- und Gebüschflächen zur Verfügung stehen, in diese die Arten ausweichen können.

Die dargelegten FCS- Maßnahmen auf einer Fläche von 2,7 ha sind auch Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausreichend und geeignet, um den Funktionserhalt im Sinne von § 44 Absatz 5 Nr. 3 Satz 3 BNatSchG zu erfüllen.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist nicht erforderlich, dies ist in der Abwägungsunterlage zu berücksichtigen.

Den Ausführungen im Umweltbericht, Kap. II.7.3.1 zum Ausgleich der gesetzlich geschützten Biotopfläche kann gefolgt werden.

Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans Handlungen i. S. des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des B-Plans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Ein entsprechender Antrag ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Der dargestellte Ausgleich ist angemessen ermittelt.

Für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung sollte die Lage der Ausgleichsfläche feststehen. Sinnvoll wäre die Festsetzung der Fläche als eine Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Im Kapitel II.7.6.9 ist zu ergänzen, dass das Monitoring auch im Bereich des Zauneidechsenersatzhabitates durchzuführen ist.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB ist ein Monitoring festzulegen. Dies soll grundsätzlich sicherstellen, dass mit dem Ersatzhabitat die ökologische Funktionalität kontinuierlich erhalten bleibt oder ob ggf. nachsteuernde Maßnahmen zu treffen sind.

Das Monitoring dient dazu etwaige Unsicherheiten über den Erfolg der Schutzmaßnahmen auszuräumen und die Wirksamkeit der CEF- Maßnahme zu bestätigen und zu überwachen. Dies kann nicht in einem fixen Zeitraum festgelegt werden, sondern ist abhängig von der Entwicklung des Ersatzhabitates, was wiederum von vielen anderen Faktoren (Witterung, Vegetationsentwicklung, Pflege etc.) abhängig ist.

Das Monitoring ist jährlich durchzuführen, bis die Wirksamkeit der CEF- Maßnahme hinreichend nachgewiesen ist und alle Unsicherheiten hinsichtlich der Funktionalität ausgeräumt sind. Die ist auch nach den Anforderungen der EU- Kommission an CEF- Maßnahmen geboten. (s. Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz, EU-Kommission 2007)

Die Beendigung des Monitorings bei nachgewiesener Wirksamkeit ist von der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen.

2.4 Untere Denkmalschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Bonmann, Tel. 03334 214-1887

Aktenzeichen des Fachamtes: 90612-24-90

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen können während der Erdarbeiten Funde oder Befunde auftreten. Daher ist der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigespflicht mit aufzunehmen: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).

2.5 Sachgebiet Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

Aktenzeichen des Fachamtes: 32-38.75.12-2024-01786

▪ Löschwasserversorgung

Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der möglichen Bebauung mit bis zu vier oberirdischen Vollgeschossen ist eine rechnerische Wasserentnahme von 96 m³/h über 2 Stunden als Grundschutz durch den Aufgabenträger für den Brandschutz sicherzustellen und bei der Beantragung zu Bauvorhaben gem. Arbeitsblatt W405 notwendig.

In der textlichen Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Löschwasserversorgung nicht erwähnt. Aus den bisherigen Bauvorhaben ist eine Unterversorgung in dem Baugebiet bekannt.

Auflage: Mit der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung ist der Grundschutz für die Löschwasserversorgung jederzeit sicherzustellen.

Rechtsgrundlagen: § 3 Abs. 1 BbgBKG; DVGW-Arbeitsblatt W 405; DVGW-Arbeitsblatt W 331

- verkehrliche Erschließung

Der neue Schwanebecker Weg, der durch den Bebauungsplan in seiner Verkehrsführung geändert wird, führt zum Objekt der Bundespolizei. Das Objekt Bundespolizei bildet eine besondere kritische Infrastruktur, die jederzeit schnell und ungehindert erreicht werden muss. Gleichzeitig muss in besonderen Lagen auch eine Abfahrt einer Vielzahl von Fahrzeugen sichergestellt sein.

In den derzeitige Entwurfsplanungen sind eher kleinere Planstraßen dargestellt, die insbesondere große und schwere Fahrzeuge in den Bewegungen hindern.

Die Verkehrsführung zum Objekt der Bundespolizei ist so zu verändern, dass der Verkehr auch für besondere Lagen jederzeit und insbesondere langfristig sichergestellt ist.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Brandschutzdienststelle

Hr. Blankenburg,

Tel.: 03334 214 1094,

Fax: 03334 214 2081,

Email: bsd@kvbarnim.de

Untere Katastrophenschutzbehörde

Hr. Soldanski,

Tel.: 03334 214 1086,

Fax: 03334 214 2081,

Email: bevoelkerungsschutz@kvbarnim.de

2.6 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Aktenzeichen des Fachamtes: 80875-24-80

Um eventuellen späteren Missverständnissen vorzubeugen, sollte die textliche Festsetzung Nr. 23 (Niederschlagswassereinleitung) konkretisiert werden, bspw. durch „Eine Einleitung des Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation [...].“

Für das B-Plangebiet muss im weiteren Verlauf eine Kanalnetzanzeigeverfahren nach § 71 Abs. 1 BbgWG für Schmutz- und Regenwasser bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Barnim geführt werden.

Die textliche Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung als Unterstützung des Niederschlagswasserrückhaltevermögen wird begrüßt.

Inwieweit es im Zuge der Umsetzung des B-Plan zu wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren kommen kann, wird sich in den späteren Baugenehmigungsverfahren klären. Das „Regenentwässerungskonzept und Überflutungsbetrachtung“ von der Ingenieursgesellschaft Hoffmann Leichter führt Betrachtungen und Annahmen zur Niederschlagswasserverbringung durch. Es muss in der späteren Umsetzung unbedingt planerisch dargelegt werden, wie die Annahmen und Betrachtungen technisch umgesetzt werden sollen.

Beispielsweise soll für das sonstige Sondergebiet „Quartiersgarage und Wohnen“ mit einer geplanten 100 % Versiegelung (GRZ=1,0) nur eine gedrosselte Einleitung von 0,96 l/s bei 4.275 m² und einem mittleren Abflussbeiwert von 0,62 notwendig sein.

Es ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass die notwendigen Regenwasserbehandlungsanlagen ebenfalls räumlichen Platz und ggf. gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen bedürfen.

Eine Verständnisfrage ergibt sich für mich aus dem Entwässerungskonzept von Hoffmann Leichter. So wird nicht verständlich, ob sich die Aussage von Herrn Soht (SenMVKU) bezüglich der vorläufigen Einleitbegrenzung von 2 l/s*ha in die Wuhle nur auf das Berliner Stadtgebiet bezieht. Hier wird nicht deutlich, wie mit dem Ortskern Ahrensfelde, durch den die Wuhle fließt umzugehen ist. Es ist zu prüfen, ob das Grabensystem des Ulmengraben und die Wuhle auf Ahrensfelder Seite die errechnete Gesamteinleitmenge von 34,22 l/s schadlos nach Berlin abführen können. Dementsprechend sollte auch die Regenwasserkanalisation mit eventuellen Rückstaukanälen (falls notwendig) im B-Plan Wohnquartier dimensioniert werden.

2.7 Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Strümpel, Tel. 03334 214-1580

Aktenzeichen des Fachamtes: siehe Stellungnahme zum Vorentwurf 402 23 3291

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) fordert für die vorhandenen baulichen Anlagen vor Abriss eine Gefahrstofferkundung vorzunehmen (Schadstoffkataster). Es ist ein Rückbau - und Entsorgungskonzept durch sachkundiges Personal zu erstellen und dem Umwelt-amt vorzulegen. Darin soll insbesondere auf den Umgang mit und die Entsorgung von gefährlichen Baustoffen wie bspw. Asbest, KMF, Dachpappe und AIV-Holz eingegangen werden. Die Bewertung der Asbestbelastung hat durch einen Sachverständigen in Hinblick auf die Einhaltung der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe) zu erfolgen.

Vor Beginn des Rückbaus der vorhandenen Altbestände (Gebäude, Zuwegungen usw.) ist mit dem beauftragten Unternehmen und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein vor Ort-Termin vorzusehen (Bauanlaufberatung).

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden, beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente oder Aufschüttungen anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen. Das Material ist, nach Herkunft und Art getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den Anforderungen der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)“. Veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 5. April 2023 -34. Jahrgang, Nr. 13.

Im Fall notwendiger Entsorgung ist eine Abfalleinstufung gemäß AVV vorzunehmen. Deklarationsanalysen sind dem Umweltamt vorzulegen, die vorgesehenen Entsorgungswege zu benennen und im Nachgang zu dokumentieren.

Nach § 47 Abs. 1 KrWG unterliegt die Abfallbewirtschaftung der allgemeinen Überwachung durch die zuständige Behörde. Die in § 47 Abs. 3 S. 1 KrWG genannten Pflichtigen haben der uAWB auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen.

Problemabfälle wie beispielsweise verunreinigter Bauschutt oder Boden sowie kohlenteeerhaltige Bitumengemische sind aufgrund ihres Schadstoffgehaltes gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und dem Erlass Nr. 5/1/12 des MUGV vom 23. März 2012 als gefährliche Abfälle einzuordnen. Wenn nicht per Deklarationsanalyse gegenteiliges nachgewiesen wurde, sind diese Abfälle der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg-Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam anzudienen. Es gilt die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV).

Erzeuger oder Besitzer von gefährlichen Abfällen, Entsorgungsträger oder mit der Entsorgung beauftragte Dritte sind verpflichtet, gefährliche Abfälle gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der SBB -Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH- anzudienen (vgl. § 48 KrWG).

Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich.

Bei Verwendung von Mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) in Technischen Bauwerken, z. B. dem Wegebau, gilt ab dem 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Prüfnachweise der Güteüberwachung zugelassener Materialien sind dem Umweltamt vor Einbau vorzulegen.

Als Kalkulationsgrundlage für die spätere Flächenrekultivierung sind während der Bauphase folgende Daten zu erfassen und dem Umweltamt zu übermitteln:

- Angaben zu Menge und Verbleib des abgetragenen Acker- bzw. Waldbodens. Bei Vereinbarungen mit Eigentümern von Ackerflächen: Angabe der Flurstücke, wohin der Boden verbracht wurde.
- Angabe der Gesamtmenge an Materialien (Naturschotter, Kies, MEB), welche für Zuwegungen und sonstige Flächen eingesetzt wurden.

Beim Rückbau über gesamten Nutzungszeitraum dauerhaft befestigter Flächen wie Zuwegungen, Trafostationen etc. sind die aufzunehmenden Materialien als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist möglichst nach Abfallarten zu trennen, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den Anforderungen der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)“. Veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 5. April 2023 -34. Jahrgang, Nr. 13. Im Fall notwendiger Entsorgung ist eine Abfalleinstufung gemäß AVV vorzunehmen. Deklarationsanalysen sind dem Umweltamt vorzulegen, die vorgesehenen Entsorgungswege zu benennen und im Nachgang zu dokumentieren.

Der Verbleib von MEB ist dem Umweltamt nachzuweisen.

Der Rückbau der gesamten Anlagenteile und die schadlose Beseitigung/ Verwertung wird mit der Gemeinde üblicherweise in einem städtebaulichen Vertrag fixiert (Rückbauverpflichtung/ Rekultivierungsbürgschaft/ Befristung der Nutzung). Die getroffenen Festlegungen sind dem Umweltamt zu übermitteln.

Da die Bauvorhaben oft sehr großflächig sind und auf dem Grund und Boden Dritter errichtet werden, müssen sich die Betreiber verpflichten, die Vorhaben und alles, was damit verbunden ist, wieder abzubauen, um den Ausgangszustand möglichst wiederherzustellen.

2.8 Öffentlich-Rechtliche Entsorgung

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500
Aktenzeichen des Fachamtes: 72085-24-72

Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

2.9 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Timmreck, Tel. 03334 214-1413
Aktenzeichen des Fachamtes: 32-36.82.01-2024U00164

Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist.

Für neu geschaffene oder wesentlich geänderte Straßenverkehrsanlagen, die mit amtlichen Verkehrszeichen zu versehen sind, sind die entsprechenden Verkehrszeichenpläne durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim zur Anordnung per E-Mail an verkehrslenkung@kvbarnim.de einzureichen. Den Verkehrszeichenplänen ist ein begründeter Antrag zur Maßnahme beizufügen.

Für das neue Wohngebiet sind, neben den Parkflächen auf den Grundflächen, auch Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum für Besucher, Pflegedienste und Handwerker vorzusehen. Ausreichend Platzbedarf für die Wendung durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist sicherzustellen. Für die aversiveren Tempo 30- Zonen Bedarf es einen Beschluss der Gemeindevertretung. Die konkrete Planung der Haltestelle ist mit der Barnimer Busgesellschaft sowie mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Die geplante Haltestelle ist so zu positionieren, dass die größtmögliche Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden kann. Die Zuwegung in das neue Quartier soll über eine verlängerte Jahnstraße (Planstraße) erfolgen. Das Wohngebiet erstreckt sich bis auf den Teil, der aktuell hinter der Ortstafel liegt. Wenn neue Zuwegungen geschaffen werden, muss geprüft werden, ob die Ortstafel versetzt werden muss.

Beim Schulneubau sind rechtzeitig sichere Schulwege zu evaluieren und ausreichend Parkflächen berücksichtigt werden. Dabei sind insbesondere auch Maßnahmen aus dem aktuellen Arbeitsstand der ERA anzuwenden. Es ist eine durchgehende, den Anforderungen des Radverkehrs entsprechende Radinfrastruktur herzustellen. Um Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr zu vermeiden, aufgrund der Verkehrszunahme, sind ausreichend breite, beidseitige, getrennte Geh- und Radwege entlang der Lindenberger Straße anzulegen. Eine Breite von 2,50 wird dafür empfohlen. Die beidseitige Nutzung des südlichen Gehweges auch für Radfahrer muss abgeordnet werden. Ein getrennt von der Fahrbahn angelegter, ausreichend breiter Gehweg auf der Jahnstraße und Heinestraße wird notwendig.

Da eine hohe Frequentierung der umliegenden Straßen und eine vermehrte Querung der Lindenberger Straße erfolgen wird, wird die Leistungsfähigkeit der Lindenberger Straße und des Wohngebietes südlich der Lindenbergerstraße in Frage gestellt.

Wo genau die das Gymnasium an die Lindenbergerstraße angeschlossen werden soll, geht nicht aus dem Bericht hervor. Es soll eine weitere Zuwegung auf die Lindenberger Straße erfolgen, um Schleichverkehr über das Wohngebiet zu unterbinden. Grundsätzlich sollte dabei ein für den Fußverkehr attraktive Verbindung hergestellt werden. Die betroffene Strecke der Lindenberger Straße ist ca. 1 km lang. Es werden Querungsmöglichkeiten, insbesondere in Höhe der Bushaltestellen empfohlen. Aktuell befinden sich drei Mittelinseln auf der Fahrbahn, wovon nur eine für Fußgänger nutzbar

ist. Die anderen Beiden könnten im Rahmen des Ausbaus des Geh- und Radweges umgebaut werden, sodass auch diese durch Fußgänger nutzbar sind. Es werden zumindest Mitteltrennungen empfohlen. Sollte eine Fußgänger-Lichtsignalanlage in Frage kommen (F-LSA) muss der Standort mit der unteren Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Bei der F-LSA müssen Sichtbeziehungen und vor- oder nachgelagerte lichtsignalisierte Knotenpunkte berücksichtigt werden. Da eine hohe Anzahl an Querungen erfolgen wird, wird die Leistungsfähigkeit der Lindenberger Straße und des Wohngebietes südlich der Lindenbergerstraße in Frage gestellt.

Der LSA Knotenpunkt Lindenberger Straße/ B158 wird nach Fertigstellung des Vorhabens nicht mehr leistungsfähig sein. Dieser soll eine geänderte Fahrstreifenaufteilung erhalten und es bedarf einer übergeordneten verkehrlichen Lösung. Diese wird im Bericht nicht konkretisiert. Wann eine Ortsumfahrung gebaut wird sei nicht abzusehen. Besonders hier ist aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde Handlungsbedarf.

In jedem Fall benötigt die Untere Straßenverkehrsbehörde die Anträge für die Festbeschilderung mit genügender Vorlaufzeit. Aufgrund der Größe der Maßnahme bedarf es einer verlängerten Anhörungs- und Anordnungsfrist.

Sofern durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen in Form von Arbeitsstellen an Straßen betroffen sein sollten, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) unter Vorlage des jeweiligen Verkehrszeichen- oder Regelplans einzureichen. Die Hinweise aus den Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) sind hier einzuhalten. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von mindestens 3 Wochen zu rechnen. Der Antrag ist an svb@kvbarnim.de zu richten.

3. Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Liegenschaftsamt
- Katasterbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Landwirtschaftsbehörde
- Untere Straßenbaubehörde
- Untere Bodenschutzbehörde

Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Bei Veränderungen der Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen, die dieser Stellungnahme zugrunde liegen, wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Julia Hieronimus
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

BSM
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und
Modernisierung mbH
Katharinenstr.19-20
10711 Berlin

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/397+48#340307/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 16.09.2024

Bebauungsplan "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18.07.2024
- Begründung, 13.05.2024
- Umweltbericht, 13.05.2024
- Planzeichnung, 13.05.2024
- Schallgutachten, 01.03.2024
- Untersuchung der Geruchsimmissionen, 11.04.2024
- Verkehrliche Untersuchung, 02.04.2024
- Deklarationsbericht, 17.08.2023
- Erschließungskonzept, 03.05.2024
- Regenentwässerungskonzept und Überflutungsbetrachtung, 23.04.2024
- Artenschutzfachbeitrag, 05/2024
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, 13.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

des Landkreises Barnim. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz wird gesondert nachgereicht. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Immissionsschutz, Referat T22, Frau Börner (Tel.: +49 3332 29108-22).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 16.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde; Landkreis Barnim
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991 – 1388 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 17.07.2023 eine Stellungnahme abgegeben.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Heike Priesner

Dieses Dokument wurde am 19.08.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Planungsziel und Sachverhalt In der Gemeinde Ahrensfelde sollen das Wohnungs- und Gewerbeangebot und soziale Infrastrukturen	

wie Kindergärten und Schulen erweitert werden. Hierfür wurde die Aufstellung der Bebauungspläne „Gymnasium und Turnhalle“ und „Uhlmenallee“ beschlossen, die in Teilbereichen aneinandergrenzen. Durch das Landesamt für Umwelt erging am 17.07.2023 im Rahmen der Beteiligung auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme. Teil der Unterlagen war jedoch nur die Begründung, der u.a. nur der Geltungsbereich zu entnehmen war. Festsetzungen sollten auf den Ergebnissen eines Workshopverfahrens entwickelt werden.

Die Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes beinhalten allgemeine Wohngebiete in den Bauformen WA 1 – W 15, ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Quartiersgarage. Die Auswirkungen der Quartiersgarage auf den Geltungsbereich „Gymnasium und Turnhalle“ wurden gutachterlich untersucht. Zum BP „Gymnasium und Turnhalle“ erging im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB am 13.09.2024 eine Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen ohne Bedenken, jedoch mit Hinweisen zu Konflikten.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlage

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)³, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁴, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁵ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁶ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁴ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁶ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁸ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

2.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mitgeteilt, dass die Planung eine umfassende Bestandserfassung der vorhandenen emittierenden Nutzungen mit der Aussage, ob die geplanten Erwartungen zum Schutzanspruch des Plangebietes im Konflikt zu den vorhandenen emittierenden Nutzungen (Gewerbe, Verkehr) stehen, erfordert.

Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die vorhandene genehmigungsbedürftige Anlage des Gasturbinenkraftwerk Ahrensfelde mit einem Betriebsbereich den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegt. Der Umweltbericht erfordert eine Berücksichtigung der Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG.

Schalltechnische Untersuchung

Teil der vorliegenden Unterlagen sind die Planzeichnung (13.05.2024) und das Gutachten Nr. 04702 G1 vom 01.03.2024 des Büros Werner Genest und Partner.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Gasturbinenkraftwerkes

Dem durch das Landesamt für Umwelt bisher gefolgten Ansatz des flächenbezogenen Schalleistungspegels von $L_{WA} = 60 \text{ dB/m}^2$ im Tag- und Nachtzeitraum für den Standort des vorhandenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Gasturbinenkraftwerkes kann nicht mehr gefolgt werden.

Nach erneuter Prüfung berücksichtigt dieser Ansatz nicht ausreichend den Bestandsschutz der vorhandenen Anlagen und nicht die Entwicklung des Standortes.

Die Kraftwerksgeräusche enthalten mehrheitlich tieffrequente Geräuschanteile unter 500 Hz, so dass der angenommene flächenbezogene Schalleistungspegel nicht geeignet ist die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft hinreichend zu beschreiben.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich am Standort des Kraftwerkes mit den 4 Kaminen hochliegende Quellen (56 m ü. OFG) befinden, die mit der in die Berechnungen eingegangenen Quellhöhe von 5 m nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

In die Beurteilung ist für den Standort des vorhandenen Gasturbinenkraftwerkes ein mittlerer Schalleistungspegel von 110 dB(A) einzustellen.

Reiterhof

In die Beurteilung der Auswirkungen des Reiterhofes sind der Einsatz von technischen Anlagen bzw. Auswirkungen von Fahrzeugen z.B. zur Fütterung, Pkw-Stellplätze zu berücksichtigen.

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Untersuchung der Geruchsmissionen

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Untersuchung Bericht-Nr.:X2072.001.01.001 vom 11.04.2024 des Büros Wölfel.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Der Untersuchung zu den einwirkenden Geruchsmissionen kann gefolgt werden. Danach liegen keine Erkenntnisse zu erhebliche belästigenden Geruchsmissionen vor. Ich weise jedoch darauf hin, das im Geltungsbereich Geruchsmissionen wahrnehmbar sein werden, die jedoch zumutbar sind.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung erhebliche Bedenken. Einwendungen zu immissionsschutzrechtlichen Belangen, die der Planung entgegenstehen können nicht ausgeschlossen werden.

Die Planung stellt sich insbesondere zum Standort des Gasturbinenkraftwerkes als heranrückende schutzbedürftige Nutzungen, die das durch den Betreiber zu berücksichtigende Schutzniveau erheblich verändert.

Die Schalltechnische Untersuchung ist zu überarbeiten und Maßnahmen der Minderung sind neu zu ermitteln.

Dieses Dokument wurde am 06.11.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Archäologie /
Archäologisches Landesmuseum

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Gemeinde Ahrensfelde
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde

- nur per Mail -

OT Wünsdorf, Wunsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Archäologische Denkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Barnim und Potsdam-Mittelmark
Bearbeiterin: Katharina Malek-Custodis
Telefon: 03 37 02 / 211 1406
Durchwahl: 03 37 02 / 211 1500
Telefax: 03 37 02 / 211 1501

katharina.malek-custodis@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Wünsdorf, den 14. August 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen: MK 2024:BAR/0806

Fachliche Stellungnahme: Bebauungsplan „Ulmenallee“ in der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Malek-Custodis
Gebietsbodendenkmalpflege Barnim, Potsdam-Mittelmark



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege
Referat Baudenkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Gemeinde Ahrensfelde
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt

Lindenberger Straße 1

16356 Ahrensfelde

Gemeinde Ahrensfelde				
- 6. Aug. 2024				
				☺
				Zust.
				Mz.

Bearbeiterin: Dr. Wera Groß
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 30
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-mail: wera.gross@bldam.brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege-brandenburg.de

Zossen, den 30. Juli 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Vorgang: Ahrensfelde, B-Plan „Ulmenallee“, LK Barnim

Betreff: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kölling,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Gegen den B-Plan „Ulmenallee“ macht das BLDAM keine grundsätzlichen Bedenken geltend.

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

Die Denkmale in der direkten Umgebung sind in der Begründung unter 2.7 *Denkmalschutz* und im Umweltbericht, S. 37 benannt.

Bei der Gebäudeplanung im nordöstlichen Bereich des WA13 ist besonders der Umgebungsschutz des Verwaltungs- und Wohnhauses am Eingang des Ostkirchhofs zu berücksichtigen. Planungen in diesem Bereich sind daher rechtzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf · Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen
Telefon: 03 37 02 / 211 12 00 · Telefax: 03 37 02 / 211 12 02

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Haiko Türk

Dezernatsleiter

Verteiler: Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim
BLDAM, Dez. BD



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Barnim | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Forstamt Barnim

Gemeinde Ahrensfelde
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde

Bearb.: Ralf-Peter Schmidt
Gesch.Z.: 080-3-FoA-05-
7002/76+6#300291/2024
Hausruf: +49 3334 2759821
Fax: +49 331 275484153
FoA.Barnim@lfb.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Eberswalde, 13.08.2024

**BP „Ulmenallee in Ahrensfelde“ sowie 6. Änderung des FNP zum Änderungsbereich „Ulmenallee“ in der Gemeinde Ahrensfelde
Frühzeitige Beteiligung der Behörde und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden
Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer anlassbezogenen Inaugenscheinnahme der Planfläche vor Ort wurden am 29.07.2024 durch die untere Forstbehörde Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG¹⁾) im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,6813 ha festgestellt. Die Waldflächen sind in einem beigefügten Luftbildkartenausschnitt grün schraffiert dargestellt.

Im Änderungsbereich des FNP wird im nordwestlichen Bereich entlang der Lindenberger Straße eine ca. 0,3 ha große Fläche, für welche der aktuell rechtskräftige FNP eine Waldfläche vorsieht, überplant. Aus der Überprüfung der Verhältnisse vor Ort ergab sich eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Seitens der unteren Forstbehörde bestehen **keine Einwände** gegen die oben genannte Bauleitplanung und die 6. Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme des Forstamtes Barnim (ehem.: Oberförsterei Eberswalde) vom 18.07.2023 gilt bis auf nachstehende Aktualisierungen / Anpassungen unverändert fort.

- Die potentielle Waldumwandlungsfläche erhöht sich auf 2,6813 ha. Die Vergrößerung begründet sich mit der Änderung des Geltungsbereiches.

Dienstgebäude

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759305

Fax

(0331) 275484153

16225 Eberswalde

Ein ursprünglich dem BP „Gymnasium und Turnhalle“ zugehöriger Waldflächenteil (ca. 0,2 ha) ist im Ergebnis des Workshop Verfahrens in den Geltungsbereich des BP „Ulmenallee“ übergegangen.

- Auf der Seite 3 der Stellungnahme der uFB vom 18.07.2023 wurde auf die Modalitäten zur Hinterlegung einer Sicherheitsleistung Bezug genommen. Dieser Abschnitt ist ersatzlos zu streichen, da mit Erlass zur Entbehrlichkeit von Sicherheitsleistungen vom 06.12.2023 ab diesem Datum keine Sicherheitsleistungen bei Waldumwandlungen mit der Auflage eines materiellen Ersatzes mehr zu erheben sind.
- In der vorliegenden Planung ist nunmehr eine forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (AEM) benannt worden. Die Waldumwandlung soll auf den Flurstücken 311 und 2263, der Flur 2, in der Gemarkung Ahrensfelde in Form einer Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) kompensiert werden. Die Erstaufforstung wurde von der unteren Forstbehörde mit Bescheid vom 06.11.2019 genehmigt und liegt nicht nur im geforderten Naturraum „Barnim- Lebus“, sondern zudem noch sehr eingriffsnah. Die vorgenannte Ersatzaufforstung wird von der unteren Forstbehörde als Kompensationsmaßnahme für die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung akzeptiert.
- Ergebnisse einer vorgenommenen, standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Abs. 1 S. 2 UVPG²⁾ konnten dem Planwerk nicht entnommen werden. Auch ist der Auflistung der Rechtsgrundlagen kein entsprechender Bezug zu entnehmen. Das Forstamt Barnim weist an dieser Stelle nochmals auf eine entsprechende Vorprüfung mit Ergebnisvermerk hin.

Nach wie vor wird von der unteren Forstbehörde die walddrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes favorisiert. Diesbezüglich erste Ansätze finden sich im Umweltbericht unter dem Punkt II. 7. 4.1 „Ersatzaufforstung“. Für eine walddrechtliche Qualifizierung müsste dieses Kapitel ergänzt werden mit ausführlichen Angaben zu:

- Pflanzenzahlen, Baum- und Straucharten (ergänzt mit Pflanzplan in Text und Karte)
- Ausführungen zu Nachbesserungen und Kulturpflegen
- Zeitpunkte der Flächenkontrollen
- Anzeige des Vollzuges der forstrechtlichen AEM
- Erklärung zur unwiderruflichen Sicherung der AEM

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf- Peter Schmidt
Funktionsförster

Dieses Dokument wurde am 13.08.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage:

Luftbildkarte mit aktualisierter Fläche der Waldinanspruchnahme

Rechtsgrundlagen:

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Ahrensfelde
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde

1486+1488/2024/ Frau Erdmann
Tel: 0331/201 55-51
Ihr Zeichen:

Potsdam, 19. August 2024

per Fax:
per email: bauplanung-ga@ahrensfelde.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Ulmenallee“ OT Ahrensfelde und zur 6. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachträglich ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Wir verweisen zunächst auf unsere Äußerung vom 17. 7. 2023.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den Entwurf Bedenken.

Geplant ist die Festsetzung eines Wohngebietes.

Die Bebauung der Fläche westlich des Neuen Schwanebecker Weges ist aus unserer Sicht akzeptabel. Die Gemeinde Ahrensfelde gehört zum Gestaltungsraum Siedlung. Die Ackerfläche ist von untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Allerdings ist der Alleebaumbestand zu erhalten (auch bei der Schaffung von Zufahrten). Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Es ist auszuschließen, dass durch Kompostplatz Geruchsbelästigungen für das Wohngebiet entstehen.

Der östliche Teil des Plangebietes ist mit Wald bestanden. Der Gewerbebetrieb (Polytan) kann im Bestand festgesetzt werden. Der Baumbestand ist zu erhalten. Der Wald im Südostteil des Plangebietes wird aus Eichen, Linden, Spitzahorn, Eschenahorn, Ulmen, Amerikanischen Traubenkirschen und Koniferen gebildet. Eine Umwandlung in ein Wohngebiet lehnen wir ab. Wir verweisen darauf, dass einer der Naturschutzverbände beschlossen hat, dass alle weiteren Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart abgelehnt werden.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. Michelle Erdmann 